



***INFORME Y ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACION FINANCIERA.***

TERCER TRIMESTRE 2021

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora"), subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V., se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. Se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (la "Ley") así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"). El domicilio fiscal y domicilio principal de sus negocios se encuentra en la calle Virginia Fábregas No 80 Colonia San Rafael, C.P. 06470, México, D.F.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las organizaciones auxiliares del crédito, pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y requerir modificaciones a la misma.

Continuamos con la oferta de los servicios integrales de logística, tanto de nuestros clientes que requieren los servicios de distribución de sus productos a los puntos de venta, cadenas de restaurantes, así como a empresas multinacionales que han depositado su confianza en la calidad de nuestros servicios y en nuestros precios competitivos, impulsamos la búsqueda de nuevos proyectos de servicios de logística, así como la incorporación de nuevos servicios a nuestros clientes actuales, buscando atraer nuevas líneas de negocio adicionales a las que manejamos actualmente con nuestra base de clientes.

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben del almacén general de depósito los principales funcionarios de esta Almacenadora son sueldos, prestaciones (aguinaldo, prima vacacional, fondo de ahorro, vales de despensa) y bonos. De igual forma se tienen contemplados por el almacén planes de pensiones, retiro o similares para las personas indicadas, los cuales ascienden al cierre del tercer trimestre 2021 a \$32.0 millones.

La utilidad neta del tercer trimestre de 2021 fue de \$5.6 millones, contra una utilidad de \$23.4 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Septiembre de 2021.

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	3 Trim 2021	3 Trim 2020	Variación		3 Trim 2019	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	88,668	95,671	(7,003)	-7%	96,475	(7,807)	-8%
Ingresos por intereses	1,624	1,217	407	33%	1,792	(168)	-9%
Gastos por maniobras	658	814	(156)	-19%	502	156	31%
Gastos por intereses	388	1,218	(830)	-68%	286	102	36%
MARGEN FINANCIERO	89,246	94,856	(5,610)	-6%	97,479	(8,233)	-8%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-		-	-	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	89,246	94,856	(5,610)	-6%	97,479	(8,233)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	284	261	23	9%	238	46	19%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,578	18,855	(5,277)	-28%	13,379	199	1%
Gastos de administración	98,951	95,968	2,983	3%	93,677	5,274	6%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,589	17,482	(13,893)	-79%	16,943	(13,354)	-79%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,589	17,482	(13,893)	-79%	16,943	(13,354)	-79%
Impuestos a la utilidad causados	1,363	6,697	(5,334)	-80%	6,455	(5,092)	-79%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
RESULTADO NETO	2,226	10,785	(8,559)	-79%	10,488	(8,262)	-79%

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2021 son inferiores a los del mismo período de 2020 y 2019, debido a cambios en la selección de clientes, sobre todo el servicio de habilitaciones.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería, durante el tercer trimestre de 2021, presentan un incremento comparado con los presentados en el tercer trimestre de 2020 derivado de efectos cambiarios reconocidos por tenencia de activos en dólares en el tercer trimestre de 2021,

Los intereses pagados durante el tercer trimestre de 2021, se derivan principalmente por los efectos de paridad cambiaria por tenencia de activos en dólares.

Almacenadora Accel, no tiene operaciones generadas por cartera de crédito, por lo tanto no genera ningún tipo de ingreso por este concepto.

Los gastos de administración durante el tercer trimestre de 2021, presentan un leve incremento con los presentados en el mismo período de 2020 y 2019, derivado a la implementación de políticas de control de gastos para optimizar recursos durante para el ejercicio 2021, sin perder las óptimas condiciones de las instalaciones de almacenaje con el objetivo de seguir con la misma calidad de nuestros servicios prestados a nuestros clientes.

En Almacenadora Accel el cálculo de impuestos diferidos se realiza sólo de forma anual.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del tercer trimestre de 2021, 2020 y 2019, es la que a continuación se presenta:

Otros Ingresos (Egresos) de la Operación
(cifras en miles de pesos)

Concepto	3 Trim 2021	3 Trim 2020	Variación		3 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,790	14,712	78	1%	14,599	191	1%	
Otras partidas de ingresos	31	36	(5)	-14%	61	(30)	-49%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	63	45	18	40%	21	42	200%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	(1,649)	-	(1,649)	100%	0	(1,649)	100%	
Recuperaciones	1,069	103	966	938%	130	939	722%	
Suma Otros Ingresos	14,304	14,896	(592)	-4%	14,811	(507)	-3%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	235	(4,465)	4,700	-105%	642	(407)	-63%	
Quebrantos diversos	0	0	0	0%	21	(21)	-100%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	491	508	(17)	-3%	769	(278)	-36%	
Suma Otros Egresos	726	(3,957)	4,683	-118%	1,432	(706)	-49%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	13,578	18,853	(5,275)	-28%	13,379	199	1%	

Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías. Se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

Almacenadora Accel, no ha hecho uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías desde el año 2013, en caso de utilizar el monto de la reserva, la restitución de la misma será de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión, la cual se realiza aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

En el tercer trimestre de 2020 las afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad fueron cancelaciones debido a recuperaciones de cartera vencida que había sido reserva en períodos pasados comparado con el mismo período de 2021.

Situación Financiera

Esta Almacenadora es generadora de flujos de efectivo (liquidez) derivado de que cuenta con una utilidad antes de depreciaciones y amortizaciones considerable, cabe agregar que es subsidiaria de ACCEL, S.A.B. DE C.V. empresa que cotiza en bolsa y que mantiene flujos de efectivo importantes, así también mantiene líneas de crédito aprobadas con bancos nacionales por más de 20 millones de pesos. Pese a esta solidez liquida que mantenemos, seguimos buscando las mejores alternativas de financiamiento en el mercado para llegado el momento obtener financiamientos en las mejores condiciones financieras.

La tenencia accionaria de esta Almacenadora, Accel, S.A. es 99.99% de la tenedora ACCEL, S.A.B. DE C.V. y el 0.01% en poder de una persona física, por lo que para realizar cualquier tipo de pago de algún dividendo se dará en cumplimiento a lo siguiente:

- a) La asamblea de accionista en reunión correspondiente para ello, es la única que decreta dividendos con apego a los lineamientos de ley, hasta por el importe máximo que se hayan generado utilidades en la Almacenadora.
- b) No se hará uso de la reserva legal para decretar dividendos sobre estos montos anuales y acumulados.
- c) Para dar ordenamiento al momento del pago real de cualquier dividendo, se estará sujeto a la disponibilidad de flujos de efectivo existentes en la Almacenadora Accel, S.A.
- d) Así también, Almacenadora Accel, S.A. con apego a las regulaciones vigentes, únicamente podrá realizar el pago efectivo de algún dividendo total o parcial, siempre y cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hay concluida su revisión a los estados financieros.

Una vez que se dé cumplimiento a estas actividades o acciones, se está en posibilidades de realizar pago de dividendos en la organización.

Esta Almacenadora no cuenta con créditos fiscales al cierre de este informe.

Esta Almacenadora no cuenta con inversiones relevantes comprometidas o asociadas a alguna inversión al final del último ejercicio, sin considerar fuentes de financiamiento adicionales.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	3 Trim 2021	3 Trim 2020	Variación		3 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	12,954	10,248	2,706	26%	9,027	3,927	44%	
Inversiones en Valores	14,828	13,834	994	7%	23,998	(9,170)	-38%	
Otras Cuentas por Cobrar	142,038	162,833	(20,795)	-13%	136,509	5,529	4%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	698,026	701,835	(3,809)	-1%	714,317	(16,291)	-2%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,162	16,969	(3,807)	-22%	14,258	(1,096)	-8%	
Otros Activos a corto y largo plazo	57,797	51,034	6,763	13%	48,008	9,789	20%	
TOTAL ACTIVO	938,805	956,753	(17,948)	-2%	946,117	(7,312)	-1%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	-	-	-	0%	-	-	0%	
Préstamos bancarios a largo plazo	-	-	-	0%	-	-	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	2,016	11,882	(9,866)	-83%	20,458	(18,442)	100%	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	995	0	995	100%				
Proveedores	5,225	4,611	614	13%	2,230	2,995	134%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	185,876	165,990	19,886	12%	142,784	43,092	30%	
Impuestos Diferidos	39,133	47,331	(8,198)	-17%	52,237	(13,104)	-25%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	585	41	544	0%	1,201	(616)	-51%	
TOTAL PASIVO	233,830	229,855	3,975	2%	218,910	13,925	6%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	85,267	81,634	3,633	4%	77,590	7,677	10%	
Resultados de ejercicios anteriores	292,967	300,661	(7,694)	-3%	302,697	(9,730)	-3%	
Resultado Neto	5,551	23,413	(17,862)	-76%	25,730	(20,179)	-78%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	704,975	726,898	(21,923)	-3%	727,207	(22,232)	-3%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	938,805	956,753	(17,948)		946,117	(8,307)		

El saldo de Inversiones en valores presentado en el tercer trimestre de 2021 comparado con el año 2020, presenta leve un incremento, comparado con el mismo período de 2019 se debe principalmente al pago de dividendos efectuados durante el ejercicio 2021, las cuentas por cobrar tienen un decremento en el segundo trimestre de 2021 comparadas con el mismo período de 2020 derivado a la mejora de las gestiones de recuperación de cartera con nuestros clientes.

Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

El saldo de Proveedores, Acreedores diversos y otras cuentas por pagar presentados en el tercer trimestre de 2021 presenta un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago durante el período de 2021, los saldos de otras cuentas por pagar en el tercer trimestre de 2021, comparado con los

años 2020 y 2019 por el mismo período se debe a operaciones con partes relacionadas por servicio principalmente y que será liquidado durante el cuarto trimestre de 2021.

Se presenta el rubro de Participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas, derivado a que a partir del mes de julio de 2021 Almacenadora Accel, termino con la contratación de servicios a través de outsourcing y contrata directamente a su personal para realizar sus principales actividades para dar cumplimiento a la reforma a la ley de subcontratación de persona vigente a partir del 1° de septiembre de 2021, así como reconocer los beneficios a los empleados de forma directa.

Los efectos en capital presentan la utilidad del ejercicio de 2020 por \$36.2, y en 2019 es \$40.4 millones, la utilidad del ejercicio al tercer trimestre de 2021 ascendió a \$5.6 millones y un decremento por decreto de dividendos en abril 2021 por \$36.0 millones.

Los principales indicadores del tercer trimestre de 2021, son los siguientes:

Indicador	sep-21	jun-21	mar-21	dic-20	sep-20
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	42.30%	38.31%	37.33%	39.19%	40.12%
ROE	1.26%	0.62%	1.20%	4.94%	6.03%
ROA	0.95%	0.47%	0.93%	3.84%	4.55%
LIQUIDEZ	531.71%	598.22%	983.38%	289.11%	522.27%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	26.75%	23.17%	6.51%	18.72%	20.09%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el tercer trimestre de 2021, 2020 y 2019, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	3 Trim 2021	3 Trim 2020	Variación		3 Trim 2019	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,790	14,712	78	1%	14,499	291	2%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	9,087	4,394	4,693	107%	2,216	6,871	310%	
Gastos por regalías	1,955	2,104	(149)	-7%	1,948	7	0%	
Gastos por servicios administrativos	11,730	19,288	(7,558)	-39%	25,135	(13,405)	-53%	
Suma Otros Egresos	22,772	25,786	(3,014)	-12%	29,299	(6,527)	-22%	

Durante el tercer trimestre de 2021 no se han realizado cambios a las condiciones de contratación de servicios entre partes relacionadas.

Los incrementos en rentas se deben a actualizaciones anuales efectuadas en los contratos de subarrendamientos.

“Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General